

ZÁSADY UPRAVUJÍCÍ VÝŠI SPRÁVNÍCH PŘÍSPĚVKŮ A ÚHRAD ZA ČINNOST DRUŽSTVA

Zásady upravují správní příspěvky za běžnou správní činností družstva a úhrady za činnost družstva nad rámec běžné správní činnosti, které jsou povinni platit členové družstva.
Zásady stanovují úhrady placené vlastníky a upravené v dohodách o zajišťování správy, popř. v mandátních smlouvách uzavřených s SVJ.

Čl. I
SPRÁVNÍ PŘÍSPĚVKY

1. Činnost správního úseku nezbytně spojená se zajišťováním správy:
- a) správní režie

nájemce bytu

nájemce garáže

měsíční příspěvek

200 Kč

100 Kč
- V případě sledování hospodaření a provozu domu dle jednotlivých vchodů je správní příspěvek navýšen o 10 Kč/měsíčně za byt a 5 Kč/měsíčně v případě garáže.
- b) odměna správce

vlastník bytu - člen

vlastník garáže - člen

vlastník bytu - nečlen

vlastník garáže - nečlen

měsíční příspěvek

200 Kč

100 Kč

200 Kč + DPH

100 Kč + DPH
2. Úhrada správní režie bude součástí věcně usměrňovaného nájemného. O jeho dalších případných změnách rozhoduje shromáždění delegátů SBD Bohumín na návrh představenstva.
3. Úhrada odměny správce bude součástí měsíční zálohy na náklady spojené se správou domu. Ke změně poplatku dojde po vzájemné dohodě mezi SBD Bohumín a jednotlivými vlastníky.
4. Roční příspěvek člena družstva, který je zároveň vlastníkem jednotky v SVJ ve správě družstva, na administrativu a činnost spojenou s členstvím v družstvu
- úhrada do 30.6. příslušného roku

300 Kč

Čl. II
ÚHRADY ZA ODEČTY A ROZDĚLENÍ MĚŘIČŮ

1. Úhrada za odečet a rozdělení nákladů dle měřičů
- nájemce bytu

nájemce garáže

vlastník bytu - člen

vlastník garáže - člen

vlastník bytu - nečlen

vlastník garáže - nečlen

7 Kč/radiátor

7 Kč/radiátor

7 Kč/radiátor

7 Kč/radiátor

7 Kč/radiátor + DPH

7 Kč/radiátor + DPH
2. Úhrada bude u nájemců součástí předpisu nájmu. O jeho dalších případných změnách rozhoduje shromáždění delegátů SBD Bohumín na návrh představenstva.
3. Úhrada bude součástí záloh na náklady spojené se správou domu. Ke změně poplatku dojde po vzájemné dohodě mezi SBD Bohumín a jednotlivými vlastníky.

Čl. III

ÚHRADY ZA ČINNOST DRUŽSTVA PŘI PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU, PŘI VÝMĚNĚ A PODNÁJMU

1. Převod družstevního podílu, vč. vystavení nové nájemní smlouvy:

osoby blízké v řadě přímé	byt	1 000 Kč vč. DPH
osoby blízké v řadě přímé	garáž	500 Kč vč. DPH
ostatní	byt	9 000 Kč vč. DPH
ostatní	garáž	4 500 Kč vč. DPH

2. Vyřízení žádosti o souhlas představenstva při výměně bytu (garáže), vč. vystavení nájemních smluv:

A. mezi členy SBD Bohumín navzájem

osoby blízké v řadě přímé	byt	1 000 Kč vč. DPH
osoby blízké v řadě přímé	garáž	500 Kč vč. DPH
ostatní	byt	2 000 Kč vč. DPH
ostatní	garáž	1 000 Kč vč. DPH

B. mezi členy SBD Bohumín a ostatními občany

osoby blízké v řadě přímé	byt	2 000 Kč vč. DPH
osoby blízké v řadě přímé	garáž	1 000 Kč vč. DPH
ostatní	byt	9 000 Kč vč. DPH
ostatní	garáž	4 500 Kč vč. DPH

3. Vyřízení souhlasu představenstva SBD s podnájemem bytu (garáže)

osoby blízké v řadě přímé	byt	bez poplatku
osoby blízké v řadě přímé	garáž	bez poplatku
ostatní	byt	200 Kč vč. DPH/měsíčně
ostatní	garáž	100 Kč vč. DPH/ měsíčně

Poplatek bude předepsán jednotkám u kterých je schválen podnájem od 1.7.2017.

Pokud dojde k převodu členského podílu, popř. k výměně bytu a přitom nedojde ke změně podnájmu (stejný podnájemník), bude novému nájemci předepsán poplatek dle bodu 3.

U podnájmů schválených před 1.7.2017 bude poplatek dle bodu 3 předepsán v případě jejich prodloužení.

Bude-li vlastníkem domu zjištěn podnájem bez jeho souhlasu, bude při legalizaci zaplacená nájemcem jednorázová pokuta ve výši 5 000 Kč. Od měsíce následujícího po zjištění neschváleného podnájmu bude poplatek dle bodu 3 dán do předpisu nájmu.

4. Osoby blízké v řadě přímé jsou rodiče, prarodiče, děti, sourozenci, manželé, bývalí manželé, vnuci.

Osoby zde nevyjmenované se řadí k osobám ostatním. Příbuzenský vztah je nutno doložit rodným listem, oddacím listem, popř. jinou úřední listinou.

5. Poplatek se začíná hradit od měsíce následujícího po schválení podnájmu představenstvem družstva.

Při ukončení podnájmu je nájemce - člen družstva povinen do 1 měsíce oznámit tuto skutečnost družstvu. Poplatek dle bodu 3. se ruší od měsíce následujícího po oznámení ukončení podnájmu.

6. V případě zjištění změny podnájemníka u podnájmů schválených před 1.7.2017 bude poplatek dle bodu 3 dán do předpisu nájmu od měsíce následujícího po zjištění dané skutečnosti.

Či. IV

OSTATNÍ ÚHRADY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM BYTU (GARÁŽE), OSTATNÍ

1. Úhrada za provedení rozdělení vyúčtování záloh spojených s užíváním bytu (dále jen "služby"). Při podnájmu bytu (garáže) bude vyúčtování služeb (vč. finančního vypořádání) zasláno nájemci, pokud ten se písemně nerozhodne jinak. V případě, že chce nájemce rozdělit vyúčtování služeb dle jednotlivých měsíců (např. v bytě měl obměnu podnájemníků), bude mu předepsána jednorázová úhrada:	
rozdělení vyúčtování na 2 období	300 Kč vč. DPH
rozdělení vyúčtování na 3 a více období	500 Kč vč. DPH
Úhrada je splatná nejpozději při předání rozděleného vyúčtování.	
2. Vyhotovení dohody rozvedených manželů. Úhrada je splatná nejpozději při převzetí dohody.	200 Kč vč. DPH
3. Za pokladní transakce, vč. platby kartou nad 100 Kč. Poplatek se nevztahuje k proplácení daňových dokladů (úctenek)	30 Kč vč. DPH
4. V případě fakturace nákladů na právníka k dané jednotce, bude fakturovaná částka předepsaná nájemci, popř. vlastníkovu této jednotky	dle faktury
5. Úhrada upomínek výloh	200 Kč
6. Úhrada za převod bytu, garáže do vlastnictví v případě zrušení zástavy katastru nemovitostí úhrada poplatku	3 000 vč. DPH dle vyčíslení KN
7. Vystavení potvrzení - vyúčtování pohledávek za jednotku k převodu do vlastnictví více jak 1x v průběhu daného kalendářního roku	200 Kč/vyhotovení
8. Úhrada za fotokopii nájemní smlouvy	50 Kč vč. DPH
9. Vyžádání kopie zápisu z jednání shromáždění delegátů, vč. příloh	50 Kč vč. DPH
10. Vydání potvrzení o členství na vlastní žádost člena družstva (neplatí pro potvrzení pro MPSV)	50 Kč vč. DPH
11. Při podání žádosti o udělení souhlasu s provedením stavebních úprav nebo umístění zařízení na fasádu nebo jinou konstrukci domu	150 Kč vč. DPH
12. Poplatek za předání originálu (ověřené kopie) Průkazu energetické náročnosti člena družstva nebo vlastníkovu jednotky (netýká se předání PEN při převodu jednotky do osobního vlastnictví)	800 Kč vč. DPH
13. Poplatek za předání kopie Průkazu energetické náročnosti člena družstva nebo vlastníkovu jednotky	100 Kč vč. DPH
14. Poplatek za žádost a realizaci sloučení jednotek	20 000 Kč vč. DPH
15. Administrativa spojená se zrušením rozhodnutí o vyloučení člena družstva	2 000 Kč vč. DPH
16. Zajištění vyklizení jednotky	2 000 Kč vč. DPH
17. Administrativa spojená s provedením změny vlastníka jednotky - evidence nového vlastníka	500 Kč vč. DPH

Čl. V

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

1. Výši zápisného při vstupu do družstva (1 500 Kč) a výši základního členského vkladu (300 Kč) upravují stanovy Stavebního bytového družstva Bohumín.
2. Zásady neupravují výši poplatků za opožděné úhrady za užívání bytu a nebytového prostoru a za služby.
3. Zásady schválilo shromáždění delegátů dne 4.12.2024.
Nabývají platnosti od 1.1.2025.
4. Přijetím těchto Zásad dochází ke změně Zásad upravujících výši správních příspěvků a poplatků ze dne 5.6.2024 platných od 1.1.2025.

Bohumín, 4.12.2024

Ing. Vladislav Rusek, předseda představenstva v.r.

Ing. Hejdová Dagmar, MBA, LL.M. člen představenstva v.r.